



PROCEDURA PER LA CONCESSIONE DEI MUTUI

Soggetti richiedenti

Sono ammessi a fruire dei mutui i dipendenti dei datori di lavoro indicati nell'art.3 della legge 29 novembre 1962 n.1655 e i dipendenti iscritti in regime volontario nonchè gli altri iscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3 e dell'art. 3, comma 2 dello Statuto.

La concessione dei mutui ai periti agrari ed agli agrotecnici è subordinata al rilascio, da parte della Gestione presso la quale sono iscritti, di una dichiarazione nella quale viene confermata al momento della domanda la regolarità del rapporto assicurativo e della posizione contributiva del soggetto.

Iter

Per accedere ai mutui fondiari ed edilizi, gli iscritti possono avvalersi della Convenzione sottoscritta dall'E.N.P.A.I.A. con la Banca Popolare di Sondrio beneficiando delle condizioni contrattuali stabilite dall'E.N.P.A.I.A, fermo rimanendo che la concessione del mutuo ed il suo importo, entro il limite massimo deliberato dall'Ente, resta a totale discrezione della Banca.

Essi dovranno inoltrare all' E.N.P.A.I.A. istanza di ammissione utilizzando il modulo reperibile alla Fondazione E.N.P.A.I.A. con allegata documentazione attestante il reddito.

La Fondazione E.N.P.A.I.A. delibererà l'ammissione o meno del richiedente alle facilitazioni previste dalla Convenzione, comunicando la propria decisione contestualmente alla banca ed all'interessato.

Quest'ultimo, in caso di esito positivo della decisione, provvederà a completare la procedura con una specifica domanda alla dipendenza della banca corredata di copia della comunicazione di assenso ricevuta dall' E.N.P.A.I.A. e di tutta la documentazione adeguata al completamento dell'istruttoria, come specificato in allegato al modulo stesso.

All'atto della formalizzazione della domanda, la dipendenza della banca prescelta verificherà che non siano trascorse più di 30 giornate lavorative dalla ricezione da parte del richiedente della comunicazione di assenso.

Trascorso tale periodo, la domanda in Convenzione non potrà essere accettata.

Nei contratti di mutuo sarà stabilito, pena la risoluzione di diritto del contratto, una clausola in cui il richiedente si impegnerà a subordinare l'alienazione dell'immobile all'estinzione del mutuo.

Finalizzazione

I mutui possono essere richiesti per:

- 1) l'acquisto, la costruzione ovvero la ristrutturazione di unità destinate ad abitazione;
- 2) la rinegoziazione di mutui in essere contratti per le finalità di cui al punto 1).

In caso di finalizzazione dell'acquisto, essa si riterrà rispettata se l'atto di compravendita dell'immobile risulterà formalizzato tra la data di accettazione dell'istanza, quale risulterà indicata dalla Fondazione E.N.P.A.I.A. nello spazio ad essa riservato sul modulo di domanda e la data di erogazione del mutuo; in caso di finalizzazione a costruzione o ristrutturazione, il mutuo sarà erogato, anche in più segmenti, sulla base dei lavori effettivamente eseguiti e dopo loro accertamento da parte di perito nominato dalla Banca.

Garanzia

Sarà iscritta un'ipoteca di primo grado sull'immobile da costruire, da acquistare o da ristrutturare e sarà accesa un'assicurazione incendio con vincolo a favore della Banca Popolare di Sondrio (compagnia d'assicurazione a scelta del mutuatario e di gradimento della Banca).

Durata

Il rimborso avverrà in rate semestrali, posticipate, costanti, comprensive di capitale e di interesse (ammortamento francese) ogni 30 aprile e 31 ottobre; la durata, a scelta del mutuatario, può essere di 5 anni (10 semestralità) 10 anni (20 semestralità) 15 anni (30 semestralità) o 20 anni (40 semestralità).

Finanziamento concedibile

Non superiore a euro 200.000,00 e comunque entro il limite:

- dell'80% del valore dell'immobile in caso di acquisto;
- dell'80% del costo di costruzione (ivi compreso quello dell'area) o della spesa necessaria alla realizzazione della sopraelevazione e ricostruzione dell'immobile oggetto del finanziamento.

Tassi di interesse

Le condizioni applicate al mutuo saranno quelle previste dalla Convenzione stipulata tra la Fondazione E.N.P.A.I.A. e la Banca Popolare di Sondrio quali risulteranno in vigore al momento della minuta contrattuale.

*** << La tabella dei tassi di interesse è pubblicata sul sito della Fondazione Enpaia >> ***

Estinzione anticipata

L'estinzione anticipata totale o parziale è possibile, in qualunque momento, senza applicazione di penali.

Vincoli

I mutui non possono essere concessi a coloro che siano iscritti alla Fondazione E.N.P.A.I.A. da meno di 6 mesi;

Non è ammessa la concessione di un nuovo mutuo, se non dopo l'avvenuta estinzione di quello contratto precedentemente.

Nei contratti di mutuo sarà in ogni caso stabilito, pena la risoluzione di diritto del contratto:

- il divieto per i mutuatari di concedere in locazione nei primi dieci anni dalla stipulazione dell'atto di mutuo, l'appartamento acquistato o costruito con il finanziamento comunque accordato a termini della presente disciplina,

- il divieto di trasferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile oggetto del mutuo stesso sia esso totale o parziale.

La richiesta di mutuo NON potrà essere accolta:

- 1) qualora risulti che il bene offerto in garanzia ipotecaria abbia formato oggetto di donazione da parte di persone tuttora viventi;
- 2) qualora risulti che la persona richiedente il mutuo eserciti attività imprenditoriale a carattere commerciale o industriale.

Il mutuo inoltre non è concedibile qualora risulti che il bene immobile offerto in garanzia ipotecaria sia stato acquistato ai sensi della legge 22/10/1971 n.865.

Esame delle domande

Le domande saranno prese in considerazione secondo l'ordine strettamente cronologico di presentazione e sull'accoglimento di esse -una volta completata la necessaria istruttoria - delibererà periodicamente il Consiglio di Amministrazione o la Commissione Consiliare appositamente delegata..

Nullità della domanda

Le domande inoltrate in forma diversa da quelle precedentemente illustrate o non esattamente compilate o incomplete o prive di documentazione, non verranno prese in considerazione.

Stanziamento finanziario

Le somme disponibili in ciascun esercizio per l'erogazione dei mutui di cui alla presente disciplina saranno ripartite annualmente dal Consiglio di Amministrazione fra le varie categoria di iscritti.

Spese ed oneri

Sono a carico del mutuatario le spese di istruttoria (dette spese verranno trattenute in sede di erogazione del finanziamento), le spese e gli oneri relativi alla perizia di stima degli immobili offerti in garanzia ipotecaria, le spese notarili (il Notaio rogante sarà scelto dalla parte mutuataria) e per l'iscrizione ipotecaria sugli immobili offerti in garanzia.

Sono altresì a carico del mutuatario le spese relative all'assicurazione dell'immobile.

Oneri fiscali:

Il finanziamento è assoggettato all'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29/09/1973 n.601 e successive modifiche. Gli oneri fiscali sono a carico della parte mutuataria e saranno trattenuti in sede di erogazione del finanziamento.